



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO DO DISTRITO
FEDERAL

Diretoria de Diretrizes Urbanísticas

Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE SEI-GDF n.º 17/2017 -
SEGETH/COINST/DIRUR

Brasília-DF, 13 de outubro de
2017

DIRETRIZES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS - DIUPE 17/2017

Processo: 0111.000.639/2017
Diretrizes Urbanísticas Gerais: DIUR 06/2014
Elaboração: Bruna da Cunha Kronenberger
Coordenação Técnica: Denise Mara Guarieiro e Carvalho (Diretora) Bruno Ávila Eça de Matos (Coordenador)
Supervisão: Cláudia Varizo Cavalcante
Interessado: TERRACAP

1. Disposições Iniciais

1.1. Estas Diretrizes Urbanísticas Específicas, em atendimento às determinações da Lei Federal nº 6.766/79 e da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, e sua atualização por meio da Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012, aplicam-se ao parcelamento do solo com fins urbanos de gleba com 11,29 ha localizada na Região do Jardim Botânico;

1.2. A área objeto desta DIUPE se encontra integralmente na área de abrangência das Diretrizes Urbanísticas emitidas para a Região do São Bartolomeu, Jardim Botânico e São Sebastião – DIUR 06/2014, cujas disposições se aplicam a este parcelamento. Esta DIUPE apenas complementa a DIUR com Diretrizes Específicas para uso e ocupação do solo, sistema viário e de circulação e áreas públicas incidentes na gleba a ser parcelada.

2. Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo

2.1. Conforme **ANEXO J** a gleba a ser parcelada está localizada na **Zona de Centralidade** da **DIUR 06/2014** – Região do São Bartolomeu, Jardim Botânico e São Sebastião;

2.2. Conforme **ANEXO IJ** a gleba a ser parcelada está localizada na APA do São Bartolomeu, com porções inseridas na Zona de Ocupação Especial de Qualificação (ZOEQ) e na Zona de Ocupação Especial de Interesse Ambiental (ZOEIA), e deve seguir as disposições do zoneamento definidos para a APA;

2.3. O uso e a ocupação do solo devem seguir o zoneamento apresentado no **ANEXO IIIe** os parâmetros urbanísticos definidos da **DIUR 06/2014**;

2.4. Conforme **ANEXO IJ** na **Zona 1**, são permitidos os usos comercial, institucional e prestação de serviços;

2.5. Conforme **ANEXO IJ** na **Zona 1**, é vedado o cercamento de lotes que tenham mais de duas testadas voltadas para o logradouro público;

2.6. Conforme **ANEXO IJ** na **Zona 2**, é permitido o uso misto, sendo vedado o uso residencial no

pavimento de circulação dos pedestres;

2.7. Conforme **ANEXO III** na **Zona 2**, os lotes que tenham mais de duas testadas voltadas para o logradouro público devem configurar projeções com 100% de ocupação, sendo vedado o cercamento desses lotes;

2.8. Conforme **ANEXO III**, na **Zona 3**, é permitido o uso institucional;

2.9. Conforme **ANEXO III** na **Zona 3**, é vedado o cercamento de lotes que tenham mais de duas testadas voltadas para o logradouro público;

2.10. Conforme **ANEXO III**, a **Zona 4** deve configurar um parque urbano com espaços de convivência e densa arborização;

2.11. Conforme **ANEXO III** nos lotes adjacentes à ocupação residencial existente, é obrigatório o afastamento de, no mínimo, 5,00 metros da edificação em relação à divisa com o lote residencial;

2.12. Conforme **ANEXO III**, é vedada a criação de vias ou passeios adjacentes a muros de condomínios existentes a fim de não permitir a ocorrência de fachadas cegas;

2.13. O projeto urbanístico deve garantir permeabilidade física e visual entre o espaço público e o privado, sendo vedada a ocorrência de fachadas cegas ou muros na gleba;

3. Diretrizes de Sistema Viário e de Circulação

3.1. O Sistema Viário e de Circulação está disponível no **ANEXO III**;

3.2. Conforme **ANEXO J** a poligonal da gleba a ser parcelada é delimitada, a oeste, pela DF-001, classificada como **Via de Circulação Expressa** pela **DIUR 06/2014** e a norte, por uma **Via de Circulação**;

3.5. Conforme **ANEXO III**, deve ser implantada **Vias de Circulação de Vizinhança** no interior da gleba a ser parcelada, conferindo permeabilidade viária e distribuição dos fluxos;

3.6. A **Via de Circulação de Vizinhança** visa distribuir fluxos e proporcionar acessibilidade, comportando vias de menor porte, voltadas à conectividade e ao acesso interno de usos comerciais de prestação de serviços;

3.7. Conforme **ANEXO III**, deve ser implantada uma **Via de Pedestres** no centro da gleba, conectando **Vias de Circulação de vizinhança**;

3.8. A **Via de Pedestres** deve configurar um calçadão de passagem exclusiva de pedestres e ciclistas, onde o projeto urbanístico deve prever a implantação de infraestrutura, mobiliário urbano, arborização etc., voltados para pedestres e ciclistas;

3.9. As edificações voltadas para a **Via de Pedestres** devem garantir permeabilidade física e visual para o espaço público;

3.10. O traçado viário deve promover a continuidade dos sistemas viário, cicloviário e de pedestres, bem como garantir a implantação de mobiliário urbano e vegetação;

3.11. Os estacionamentos devem estar localizados ao longo das vias, garantindo a continuidade da circulação de pedestres e ciclistas, sendo vedada a criação de bolsões de estacionamento entre a testada do lote e a via na **Zona 2**, conforme **ANEXO IV**;

3.12. O traçado viário pode sofrer ajustes na elaboração do projeto urbanístico, desde que garantido sua continuidade;

3.13. O projeto urbanístico deve considerar, caso exista, os projetos de sistema viário e de circulação aprovados das glebas vizinhas ou que possuam pedido de parcelamento do solo protocolado na Central de Aprovação de Projetos (CAP) desta Secretaria. Esse procedimento visa compatibilizar os projetos de sistema viário e de circulação, mantendo a concordância do traçado viário;

3.14. As vias indicadas nestes Diretrizes Urbanísticas Específicas devem ter acesso público e não podem ser obstruídas com muros, guaritas, ou qualquer outro elemento dessa natureza;

3.15. Outros parâmetros referentes ao sistema viário e de circulação devem observar o **Decreto nº 38.047**, de 09 de março de 2017, a **Nota Técnica nº 02/2015 – DAUrb/SUAT** e o **Guia de Urbanização**, disponíveis para download no site desta Secretaria.

4. Diretrizes de Densidade Populacional

4.1. Conforme o **ANEXO V** a gleba a ser parcelada está localizada na Porção Territorial de Baixa Densidade (de 15 a 50 hab/ha);

4.2. Para fins de cálculo do total de unidades previstas para a gleba foram considerados 3,28 habitantes por domicílio, de acordo com a Pesquisa Distrital de Amostra de Domicílios (CODEPLAN, 2015) para o Distrito Federal, conforme **ANEXO VI**;

5. Diretrizes de Áreas Públicas

5.1. Os percentuais mínimos de EPC, EPU e ELUP são definidos no **ANEXO VII** e devem contabilizar, no mínimo, 15% da área da gleba;

5.2. A área parcelável consiste na área total da gleba, descontados APPs, Parques e faixas de domínio de rodovias e de redes de infraestrutura;

5.4. Não são considerados ELUP as nesgas de terra onde não seja possível inscrever um círculo com raio mínimo de 10,00 metros;

5.5. A localização dessas áreas públicas deve considerar o contexto urbano e socioeconômico no qual a gleba está inserida, visando o atendimento à população;

5.6. As áreas públicas devem ser integradas ao tecido urbano por meio de vias, calçadas, ciclovias/ciclofaixas e transporte coletivo público, favorecendo o acesso da população;

5.7. Os EPCs e ELUPs devem ficar localizados em áreas de franco acesso, articuladas aos eixos mais integrados do sistema viário e de circulação;

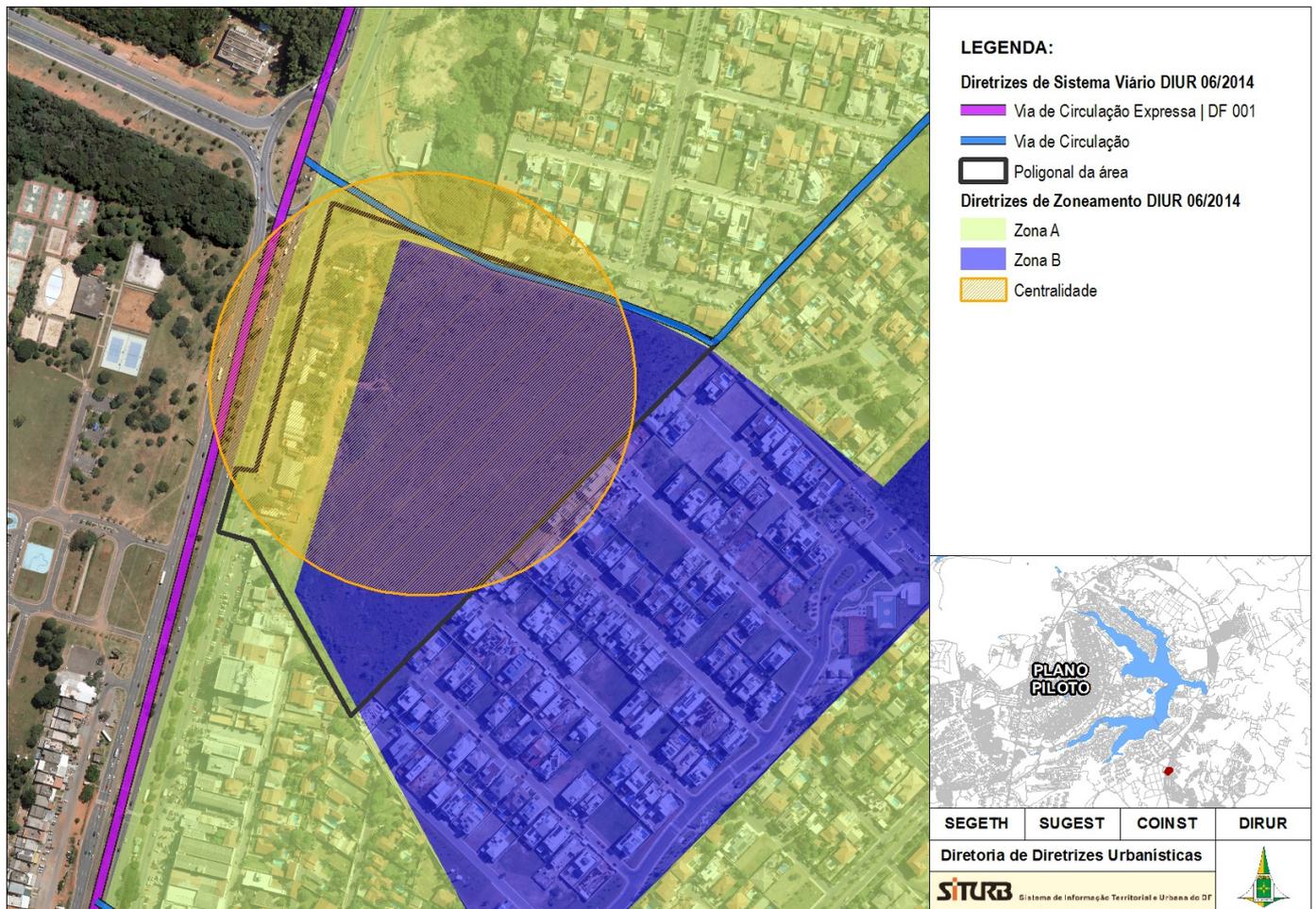
5.8. Os EPCs e ELUPs não podem ficar localizados no interior de condomínios urbanísticos, impedindo o uso e o domínio público, não sendo, nesses casos, computados como áreas públicas;

5.9. Os percentuais de EPC e ELUP, bem como a localização e dimensões das faixas de servidão para implantação das redes desses serviços, podem ser alterados após consultas técnicas às concessionárias de serviços públicos, realizadas pela Central de Aprovação de Projeto (CAP), desde que mantido o percentual mínimo de 15%.

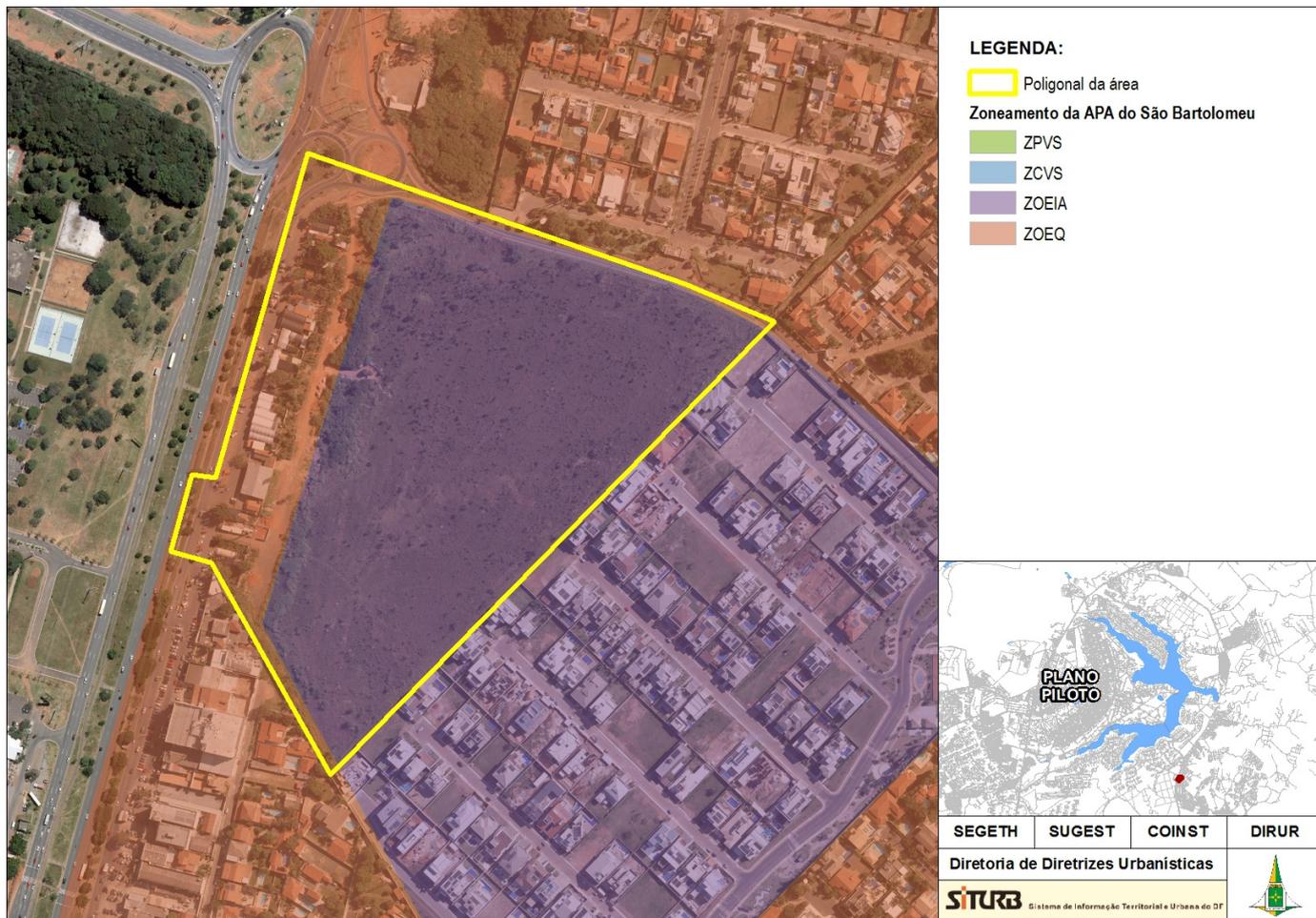
6. Considerações Finais

6.1. Para os demais parâmetros e orientações de projeto não apresentados nestas Diretrizes Urbanísticas Específicas, aplica-se a **DIUR 06/2014** e respectivos aditivos, caso existam.

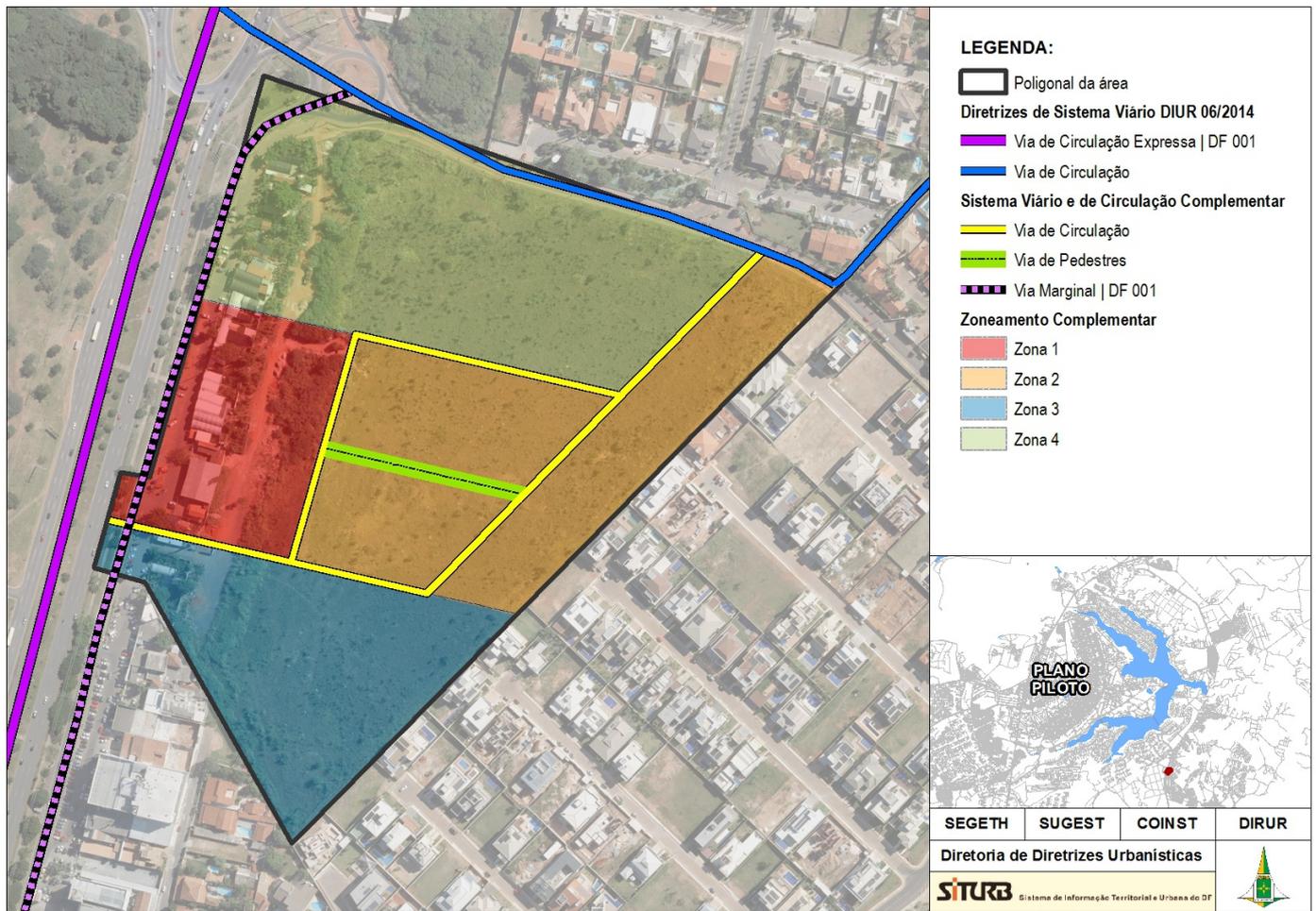
ANEXO I. Mapa de Diretrizes da DIUR 06/2014.



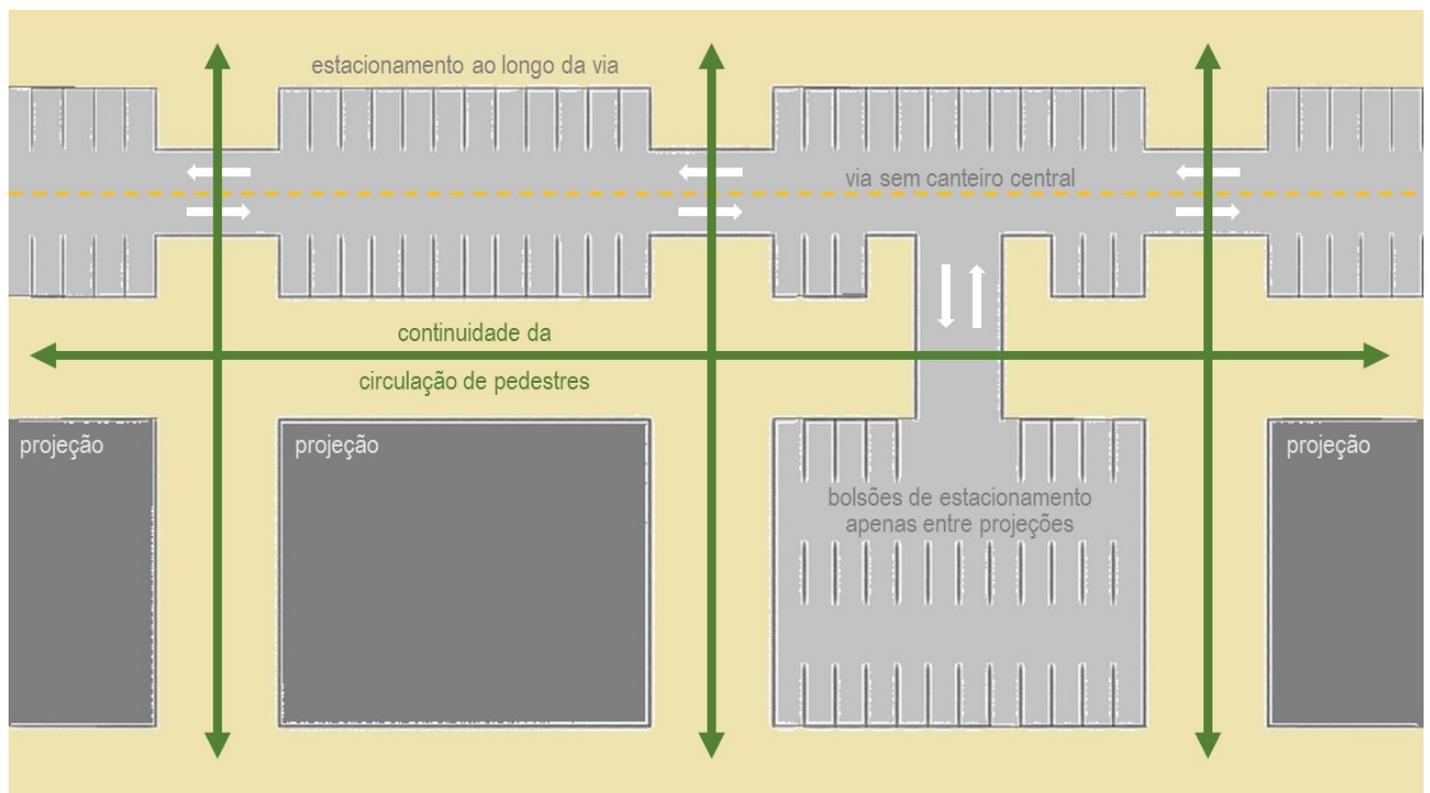
ANEXO II. Mapa de Zoneamento da APA do São Bartolomeu da DIUPE 17/2017.



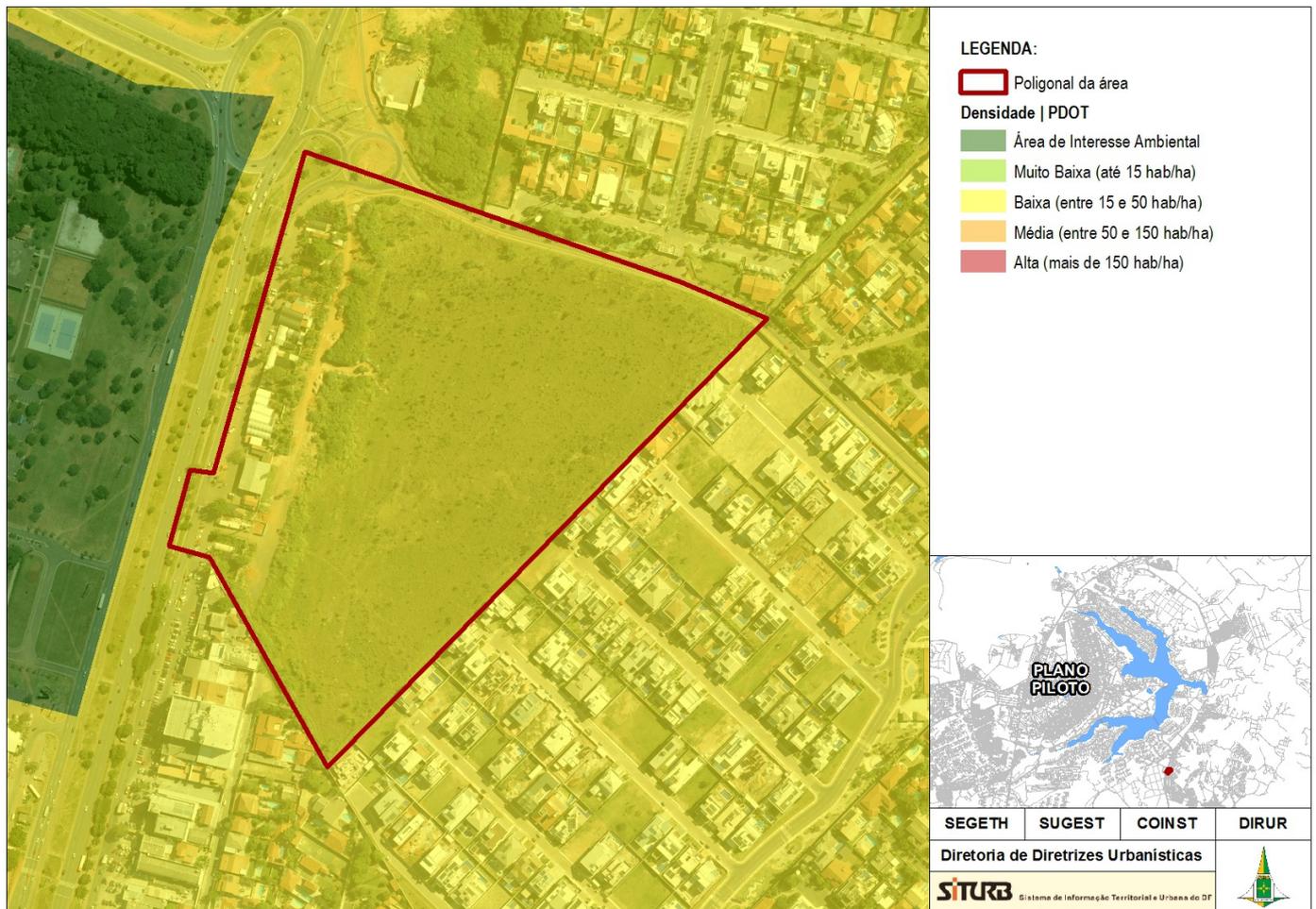
ANEXO III. Mapa de Diretrizes Complementares da DIUPE 17/2017.



ANEXO IV. Orientações de projeto da DIUPE 17/2017.



ANEXO V. Mapa de Porções Territoriais de Densidade da DIUPE 17/2017.



ANEXO VI. Tabela de População e Unidades Habitacionais da DIUPE 17/2017.

Densidade	Área (ha)	População	Unidades Habitacionais
Baixa (de 15 a 50 hab/ha)	11,29	564	171

ANEXO VII. Tabela de Percentuais Mínimos de Áreas Públicas da DIUPE 17/2017.

Área Pública	Percentual Mínimo
Equipamento Público Comunitário (EPC)	-
Equipamento Público Urbano (EPU)	-
Espaço Livre de Uso Público	10%

* O percentual mínimo de área pública da gleba a ser parcelada deve ser de 15%.



Documento assinado eletronicamente por **DENISE GUARIEIRO E CARVALHO - Matr. 0271099-4, Diretor(a) de Diretrizes Urbanísticas**, em 13/10/2017, às 15:38, conforme art. 6º, do Decreto nº 36.756, de 16 de Setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **BRUNA DA CUNHA KRONENBERGER - Matr.0270932-5, Assessor(a)**, em 13/10/2017, às 16:33, conforme art. 6º, do Decreto nº 36.756, de 16 de Setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **BRUNO AVILA ECA DE MATOS - Matr. 0270527-3, Coordenador(a) de Instrumentos de Apoio a Gestão, Auditoria e Controle**, em 13/10/2017, às 16:43, conforme art. 6º, do Decreto nº 36.756, de 16 de Setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **CLAUDIA VARIZO CAVALCANTE - Matr.0104882-1, Subsecretário(a) de Gestão Urbana**, em 15/10/2017, às 23:29, conforme art. 6º, do Decreto nº 36.756, de 16 de Setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **2777186** código CRC= **921C269A**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 6º andar - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF

3214-4114

0111-000639/2010

Doc. SEI/GDF 2777186